

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Sprzedaż nieruchomości gminnych – aspekty prawne i praktyczne”

Program szkolenia:

1. Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży:

a) działki, dla których ustanowione zostały dwie księgi wieczyste o rozbieżnej treści:

- wniosek o zamknięcie księgi,
- pozew o uzgodnienie treści księgi;

b) różna powierzchnia działki w ewidencji gruntów i budynków i księdze wieczystej:

- sprostowanie w KW,
- dane z działu I-O KW,
- wznowienie znaków granicznych,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- rozgraniczenie nieruchomości:
 - wszczęcie postępowania z urzędu,
 - działania geodety,
 - protokół graniczny,
 - decyzja o rozgraniczeniu,
 - przekazanie sprawy do sądu;

c) podziały nieruchomości - nieruchomość leżąca na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- zgodność z przepisami odrębnymi - orzecznictwo,
- zgodność z decyzją o warunkach zabudowy,
- orzekanie o podziale a przystąpienie do sporządzenia mpzp,
- zawieszenie postępowania – orzecznictwo,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału w przypadku decyzji dotyczącej scalenia i podziału,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału dotyczącego ustanowienia służebności drogowej,
- podział nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- podział nieruchomości z urzędu;

d) wydzielenie działek pod drogi publiczne, rokowania w sprawie odszkodowania – orzecznictwo;

e) działki bez dostępu do drogi publicznej;

f) koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

2. Zasady nabywania, zbywania nieruchomości gminnych:

a) zakres kompetencji wójta (burmistrza, prezydenta) i rady gminy/miasta – orzecznictwo, doktryna;

b) niedopuszczalne zapisy w uchwałach rad gmin/miast – szczegółowa analiza rozstrzygnięć nadzorczych, orzecznictwa, studium przypadku;

c) doprecyzowanie zasad zbycia nieruchomości obciążonej użytkowaniem wieczystym – zmiana w roku 2023.

3. Sprzedaż nieruchomości – procedura:

a) wybór właściwego trybu;

b) wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia:

- obowiązek umieszczenia nieruchomości przeznaczonych do zbycia w wykazie – orzecznictwo,
- informacje zawarte w wykazie,
- zakres informacji objętej wykazem,
- zmiana informacji w wykazie,
- brak umieszczenia w wykazie danej nieruchomości a nieważność umowy zbycia,
- ponowienie wykazu;

c) odstąpienie od trybu przetargowego – wyjątki:

- prawo pierwszeństwa najemcy lokalu:
 - zasady prawa pierwszeństwa w nabyciu,
 - wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – orzecznictwo, studium przypadku,
 - zbieg prawa pierwszeństwa,
 - zawiadomienie najemcy o prawie pierwszeństwa,
 - realizacja prawa pierwszeństwa,
 - rozszerzenie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości,
 - skutki prawne pominięcia zasady pierwszeństwa;
- umowa pomiędzy JST a Skarbem Państwa,
- zamiana nieruchomości,
- poprawienie warunków nieruchomości przyległej – analiza orzecznictwa,
- szczegółowe omówienie pozostałych przypadków zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej;

d) uchwała zezwalająca na zbycie nieruchomości bez przetargu – zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego – analiza poglądów doktryny, orzecznictwa sądowego, rozstrzygnięć nadzorczych;

e) ogłoszenie o przetargu;

f) wadium;

g) przeprowadzenie przetargu:

- komisja przetargowa,
- formy przetargu – szczegółowe omówienie,
- protokół z przetargu,
- negatywne rozstrzygnięcie przetargu,
- zaskarżenie rozstrzygnięcia przetargu,

- informacja o wyniku przetargu,
- zawiadomienie o zawarciu umowy,
- odstąpienie od umowy a wytoczenie powództwa do sądu przez uczestnika przetargu.

4. Ustalanie ceny nieruchomości:

- a) cena a wartość nieruchomości;
- b) wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa – doktryna;
- c) cena nieruchomości lokalowych;
- d) cena przy sprzedaży bezprzetargowej – doktryna;
- e) problematyka podwyższania ceny ponad wartość operatu szacunkowego;
- f) doliczenie kosztów ubocznych do ceny – doktryna;
- g) cena w przetargu:
 - cena wywoławcza,
 - cena minimalna w drugim przetargu,
 - ponawianie przetargów a cena – doktryna,
 - ustalenie ceny w rokowaniach po drugim negatywnym przetargu;
- h) cena nieruchomości rozkładana na raty – formy zabezpieczenia, oprocentowanie rat, opóźnienia – rozstrzygnięcia nadzorcze, doktryna, orzecznictwo;
- i) zapłata ceny nabycia w trybie przetargu.

5. Omówienie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości:

- a) charakter i istota bonifikaty;
- b) zasady udzielania bonifikat;
- c) przypadki obligatoryjności bonifikaty – case study;
- d) bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na poszczególne cele oraz dla określonych podmiotów – studium przypadku;
- e) bonifikata gdy sprzedawany jest lokal mieszkalny – orzecznictwo;
- f) wycena przy bonifikacie dotyczącej lokalu mieszkalnego;
- g) bonifikata dotycząca sprzedaży nieruchomości przyległej;
- h) bonifikata dla spółdzielni mieszkaniowych – orzecznictwo;
- i) bonifikata ustawowa przy sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości;
- j) zbieg prawa do bonifikat.

6. Sprzedaż nieruchomości zabytkowych, działek inwestycyjnych, mieszkań komunalnych.

7. Problematyka naliczania podatku VAT:

- a) przypadki kiedy przy sprzedaży nieruchomości należy naliczyć VAT;
- b) kiedy stosujemy zwolnienie z podatku VAT;
- c) VAT a działki zabudowane, częściowo zabudowane, niezabudowane, częściowo zabudowane lokalami usługowymi;
- d) orzecznictwo sądowe.

8. Działania mające na celu podniesienie atrakcyjności nieruchomości.

9. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego.

10. Panel dyskusyjny, wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Format spotkania zapewnia pełną swobodę zadawania nielimitowanej liczby pytań ekspertowi w każdym momencie oraz pozwala na bieżące omawianie konkretnych sytuacji i trudności z jakimi pracownicy spotykają się w codziennej pracy urzędu.

Prowadzący: Roman Augustowski - prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki nieruchomościami; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Termin szkolenia: 19 listopada 2026 r. od godz. 9:00 do 13:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu **do 10 listopada 2026 r.**

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 10 listopada 2026 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: **199 zł/osoby**

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, token (hasło dostępu), materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 5-6) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie <https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia>

„Sprzedaż nieruchomości gminnych – aspekty prawne i praktyczne”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 19 listopada 2026 r. od godz. 9:00 do 13:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 10 listopada 2026 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 10 listopada 2026 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	ODBIORCA
.....	
adres:.....	adres:.....
kod pocztowy:	kod pocztowy :.....
NIP:.....	Tel.
	E-MAIL.....
	NIP.....

Oświadczam, że wyżej wymienione szkolenie stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, a środki wydatkowane na ten cel pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie stanowi podstawę do zastosowania zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (z późn. zm.)

.....
Data, pieczęć, podpis osoby upoważnionej

Podając dane w formularzu, przyjmuję do wiadomości, że moje dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego adresu e-mail oraz służbowego numeru telefonu będą przetwarzane przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie w celu realizacji umowy szkolenia oraz wykonania przez Administratora obowiązków prawnych. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w szkoleniu i wystawienia dokumentów rozliczeniowych. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych oraz przysługujących mi prawach znajdują się w Klauzuli Informacyjnej RODO poniżej.

.....
Data, pieczęć, podpis osoby upoważnionej

Wyrażam dobrowolną zgodę na przysyłanie przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd informacji o aktualnych szkoleniach drogą elektroniczną (na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail). Przyjmuję do wiadomości, że zgodę mogę wycofać w każdym momencie, wysyłając e-mail na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

.....
Podpis uczestnika szkolenia

KLAUZULA RODO

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54, NIP: 8733255697, e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

2. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu:

a) realizacji umowy szkolenia – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (gdy uczestnik jest bezpośrednią stroną umowy) lub art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes Administratora polegający na realizacji umowy szkoleniowej zawartej z pracodawcą/JST uczestnika),

b) wypełnienia prawnie ciążących obowiązków na Administratorze w związku z koniecznością przechowywania dowodów księgowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z przepisami podatkowymi i ustawą o rachunkowości,

c) dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed nimi – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes),

d) marketingu bezpośredniego usług własnych (wysyłka newslettera o szkoleniach) – wyłącznie na podstawie odrębnej, dobrowolnej zgody, o ile została udzielona (art. 6 ust. 1 lit. a) RODO).

3. W przypadku, gdy uczestnik szkolenia nie jest bezpośrednią stroną umowy, jego dane osobowe zostały pozyskane od pracodawcy (JST) w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, służbowy adres e-mail oraz służbowy numer telefonu.

4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty upoważnione przez Administratora (pracownicy i współpracownicy), podmioty świadczące usługi księgowe i prawne, dostawcy systemów teleinformatycznych oraz platform do prowadzenia szkoleń online.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji usługi szkoleniowej, a po jej zakończeniu przez okres wymagany przepisami prawa podatkowego (standardowo 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym wystawiono fakturę) lub do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody (marketing) – do momentu jej wycofania.

6. Przysługuje Państwu prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia („prawo do bycia zapomnianym”), ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją.

7. W zakresie, w jakim przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody (marketing), mają Państwo prawo do jej cofnięcia w dowolnym momencie. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub mailowo na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

8. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), jeżeli uznają Państwo, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy szkolenia, wystawienia faktury oraz certyfikatów. Niepodanie danych uniemożliwi udział w szkoleniu.

10. Państwa dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....
Data, pieczęć, podpis osoby upoważnionej

**W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy
wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl**

Dziękujemy i do zobaczenia na szkoleniu !

PRZEBIEG SZKOLENIA ONLINE:

1. Szkolenie jest realizowane na żywo za pośrednictwem platformy Clickmeeting.
2. Nielimitowaną liczbę pytań można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu. Zachęcamy do zadawania pytań trenerowi również przed szkoleniem na adres e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.
3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Platforma może nie współpracować z przeglądarką Internet Explorer.
4. Prosimy o czytelne i dokładne wpisanie adresu e-mail w formularzu zgłoszeniowym. Jest to kluczowe dla sprawnej komunikacji technicznej i organizacyjnej.
5. Jeden token (indywidualne hasło dostępu) jest przypisany do jednego adresu e-mail. W czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym urządzeniu jednocześnie.
6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail otrzymają Państwo link do pokoju szkoleniowego oraz token. W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i wpisać hasło. Materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej zostaną przesłane na 20 minut przed rozpoczęciem zajęć.
7. Płatność za szkolenie następuje po jego realizacji na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności. Faktura (wizualizacja z KSeF) oraz imienne certyfikaty uczestnictwa zostaną wysłane do Państwa w dniu szkolenia na podany adres mailowy.